



10.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL
ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület
2017. június 29. napján tartandó rendes nyilvános ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	2-147/2017. F-1.
Tárgy:	5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 122. szám alatti beépítetlen terület bérbeadása
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozattervezet
Készítette:	Farkas Sándor műszaki osztályvezető Szilágyi Annamária Vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2017. június 20.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004.(VI.25.) számú önk. rendelet (továbbiakban vagyonrendelet) 57.§ szerint:

A beépítetlen lakótelkeket értékesítés útján kell hasznosítani. Az értékesítésig a telkek legfeljebb egy gazdasági évre bérebe adhatók, melyről a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt. A bérbeadásról, a bérleti díj mértékéről a Bizottság a gazdasági évet megelőző év december 31-ig dönt. A pályázatokat a gazdasági évet megelőző év december 31-ig le kell bonyolítani és a következő évi szerződéseket meg kell kötni. A pályázatokat a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság bírálja el.

A törökszentmiklósi 3588 helyrajzi számú természetben az 5200 Törökszentmiklós Kossuth L. u. 122. szám alatt lévő ingatlan 2016. évben nem szerepelt a beépítetlen telkek között, - az épületek 2017.-ben kerültek lebontásra. Ezért jelen esetben a közvetlen bérlőkijelölés szabályait kell alkalmazni, és ebben az esetben a vagyonrendelet 29.§ (1) bekezdése szerint a bérlő kijelöléséről a Képviselő-testület dönt.

A VEBA Food Continental Kft. (képviseli: Bagi István) kérelmet nyújtott be az 5200 Törökszentmiklós Kossuth L. u. 122. szám alatt lévő ingatlan hasznosítását illetően. A területen mobil árusító helyen vendéglátó-ipari termékeket kívánnak forgalmazni. A pavilon 30 m² nagyságú területet foglalna el, és e mellett vendéglátó-ipari előkertet is kíván létesíteni. Így összesen 125 m² nagyságú területre van szüksége. A pavilon elhelyezést és a kiszolgálást a bérlőnek úgy kell megoldania, hogy a gyalogos és biciklis forgalmat ne akadályozza.

Azért, hogy a büfé az előírásoknak megfelelően üzemelhessen, szennyvíz elvezetés, ivóvíz és áramvételi lehetőség kiépítésre van szükség. Bagi István ennek kiépítésére kéri az önkormányzatot. Az elektromos felállítás biztosított, az ivóvíz megtalálható telken, így csak a szennyvíz elvezetés kiépítése kerül költségbe az Önkormányzatnak.

A kérelmező a terület-használatért 50.000 Ft/hó (+ 13.500 ÁFA) bérleti díjat óhajt fizetni. Az ajánlott bérleti díj az Önkormányzatnak kedvező, javasoljuk elfogadni.

A pavilon telepítéséről főépítész vélemény készült:

Tekse András főépítész mobil pavilon telepítését javasolja, amely telepítésénél figyelembe kell venni az udvar rendezését, a parkolókat, a zöldterületet, a kerítés és a kapu, kapubejáró kialakítását.

Javasoljuk a bérleti szerződést 2017. szeptember 1. napjától határozott 1 év időtartamra megkötni, 2018. augusztus 31. napjáig. A bérletet a bérbeadó felmondhatja, ha a területre fejlesztési és beruházási céljai megvalósításához szüksége van. Erre az esetre a VEBA Food Continental Kft. 6 hónap felmondási időt kér.

Amennyiben a vállalkozás eredményesnek bizonyul, a bérlő 10% bérleti díj emelést javasol és fogad el. A bérleti idő lejáratát megelőzően, javasoljuk a szerződés hosszabbításának lehetőségét megvizsgálni.

Tisztelt Képviselő - testület!

Kérem a fenti előterjesztést és a mellékelt határozati javaslatok megvitatását.


Markót Imre
Polgármester

___/2017. (___) Kt. számú

Határozat:

Az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 122. szám alatti ingatlan 200 m² nagyságú terület bérbe adása

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 30/2004.(VI.25.) önk. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) biztosított jogkörében eljárva az alábbi döntést hozta:

1. az 5200 Törökszentmiklós, Kossuth L. u. 122. szám alatti ingatlan 125 m² terület bérlőjéül VEBA Food Continentál Kft.-t (székhely: 5200 Törökszentmiklós, Erdős Imre u. 55., adószám: 25512247-2-16) jelöli ki, 2017. szeptember 01. napjától határozott 1 év időtartamra 2018. augusztus 31. napjáig.

A bérletet a bérbeadó felmondhatja 6 hónap felmondási idővel, ha a területre fejlesztési és beruházási céljainak megvalósításához szüksége van. Amennyiben a bérleti jogviszony tartamából kevesebb, mint 6 hónap van hátra a bérbeadó a felmondás jogával nem él.

2. Az ingatlan bérleti díja: 50.000 Ft+(13.500 Ft ÁFA)=63.500 Ft/hó.
3. A bérleti szerződést a Rendelet alapján kell megkötöni
4. A Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Markót Imre polgármestert, a bérleti szerződés aláírására.

Felelős: Farkas Sándor műszaki osztályvezető

Határidő:2017. szeptember 30.

Fentiekrol értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre aljegyző
3. Műszaki osztály
4. Közpénzügyi osztály
5. VEBA Food Continental Kft. bérlő
6. Irattár

Kérelem

Tárgy: Kossuth L u 122, üresen álló telek hasznosítása

Kérelem benyújtója:

Veba Food Continental Kft.

5200, Törökszentmiklós Erdőd Imre u. 55

Kossuth L. út 122. szám alatt (Chip melletti terület) az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlant lebontotta. Az ingatlan évek óta nem volt hasznosítva az állapota miatt. A bontás után, az önkormányzatnak tudomásom szerint nincs rövidtávú célja az ingatlannal. A megüresedett telken ingyenes parkolót kíván létesíteni. Így a terület a bontás után sem szolgál a városnak bevételi forrásként.

Cégünk és (jogelődünk) évek óta foglalkozik vendéglátással. Véleményünk szerint a telek elhelyezkedése jó, ezért szeretnék javaslatot tenni a hasznosítás céljára vonatkozóan.

Mobil árusítóhely telepítésére kérnék engedélyt.

A mobil árusítóhelyen gyors vendéglátó ipari termékeket kívánunk forgalmazni. Jellegét tekintve pavilon kialakításban, kiadóablakos kiszolgálással. Termékkör igazodik az éppen aktuális évszakhoz illetve a fogyasztói igényekhez.

Az árusító pavilont úgy kívánom megvalósítani, hogy az a mai kor esztétikai igényeinek megfeleljen. A városképet, utcaképet építse. Az előzetes látványtervekről a Törökszentmiklós főépítészével (Tekse András) egyeztettem. Előzetes látványterveket csatolom.

A pavilon mérete előzetes becslés alapján 15-30 m² területű lenne. Elhelyezkedése a gyalogos járdával párhuzamosan, a járda vonalától bentebb 1-2 méterre. A pavilon mellett leülési lehetőséget kívánok megvalósítani a helybeni fogyasztás lehetőségének biztosítására, gyalogos és kerékpáros forgalmat nem akadályozva.

Törökszentmiklós város önkormányzatától kérném, hogy építse ki az ivóvizet, a szennyvizet és az áramvételi lehetőséget.

A telek egy meghatározott részéért bérleti díjat kívánok fizetni, amit külön megállapodás alapján szerződésben szabályozunk.

A javaslat Törökszentmiklós városnak olyan plusz bevétellel járna, amit az adott terület évek óta nem tudott produkálni.

Kérem Törökszentmiklós Város Képviselő testületét, hogy legyen szíves az említett módon engedélyezni a terület hasznosítását.

Veba Food Continental Kft

2017.06.19

**VEBA Food
Continental Kft.**
5200 Törökszentmiklós
Erdős Imre u. 55.
Adó sz.:25512247-2-16
OTP:11745066-21097209



Kassette L. dt



3588 mm

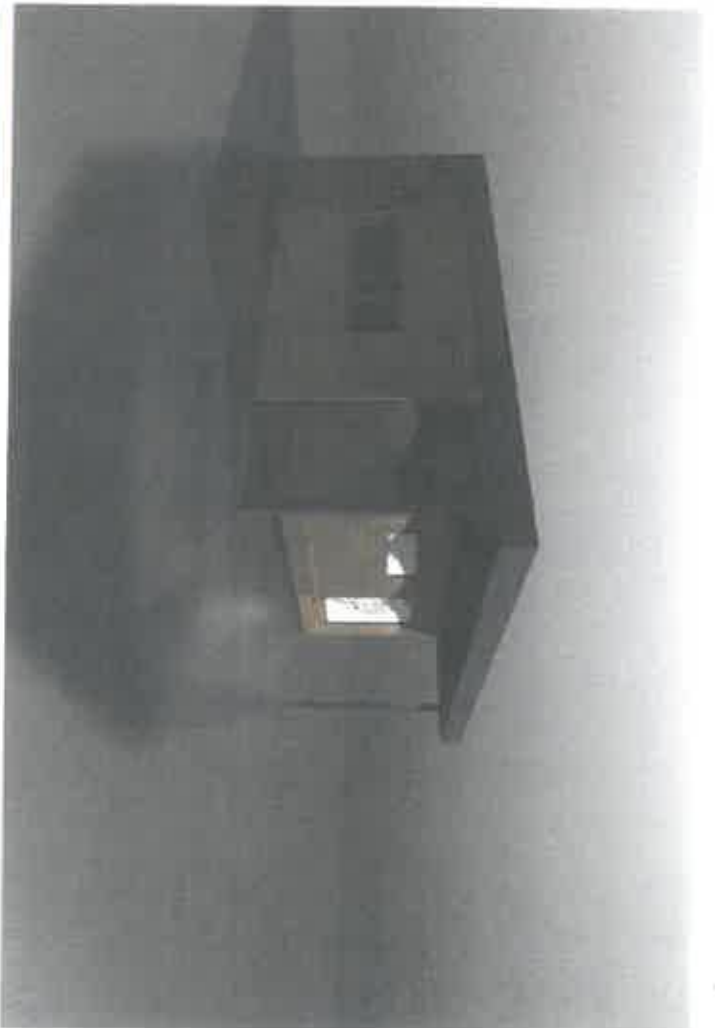
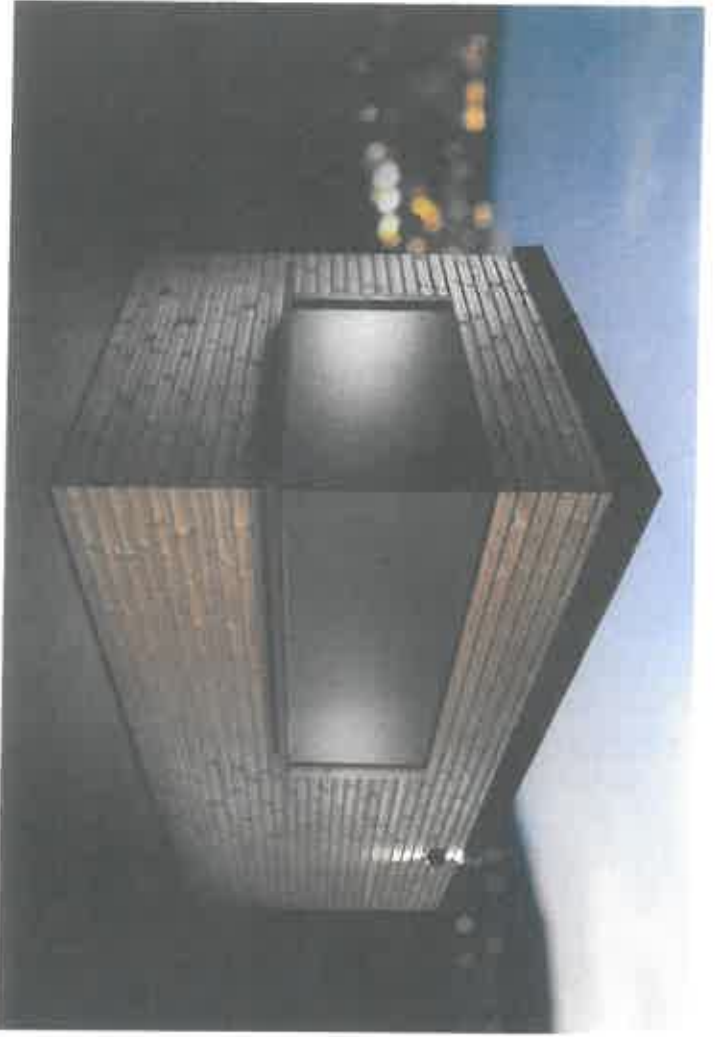
5200 loggert + 1400er ~ 1250er

5200² brockeliger idgl. verholter Korbler

1250
500

530 400

Kelchschneiz in 1:200





térképmásolat m 1:1000

Előzetes főépítési állásfoglalás
a
Törökszentmiklós, Kossuth L. út 122. sz. alatti üres ingatlanra
telepítendő büfé pavilonhoz


kérelmező: Bagi István

Kérelmező megkeresésének rövid összefoglalója: Érintett ingatlanra a mellékelt paviloncsaládból kb. 30 m² területű – az utca irányába kiszolgáló – büfé pavilont kíván elhelyezni.

A Kossuth L. út 122. számú 3588 hrsz.-ú telek a városközpontban településközponti vegyes terület Vt-3 övezetbe sorolt a 21/2005. /VI.24./ számú /HÉSZ/ önkormányzati rendelet szerint.

Az övezeti előírás zárt sorú telepítést határoz meg így kizárólag az ideiglenes telepítést javaslom. A telekről ez évben bontották le az életveszélyessé vált utcai épületeket, a parkoló építése, ill. a terület, a telek rendezése most van folyamatban. A pavilon elhelyezését, megjelenését figyelembe véve átmenetileg a telek beépítéséig nem kifogásolom. Telepítésnél figyelembe kell venni az udvar rendezését, a parkolókat, a zöldterület, a kerítés és a kapu-kapubejáró kialakítását. Végleges állásfoglalásomat az igényelt telepítési helyszín konkrét megjelölését követően adom meg. A telepítési vázlatot fentiek figyelembe vételével kell kialakítani, továbbá a pavilon rendeltetéséhez szükséges parkolói férőhelyet és az esetleges külső fogyasztó teret is meg kell határozni, tehát a teljes területi igényt. A pavilont mobil kivitelben javaslom elkészíteni, hogy a későbbi önkormányzati vagy egyéb fejlesztési célokat ne korlátozza és költségkímélően elszállítható, áthelyezhető legyen egyéb helyszínre. Ennek feltételeit a kötetendő bérleti szerződésben rögzíteni javaslom.

Törökszentmiklós, 2017. június 19.


Tekse András
városi főépítész